



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

FRIDAY, JULY 26, 2024 / SRAVANA 4, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 26<sup>th</sup> July, 2024

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO.GH/V/129 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10202/L:-** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Gandhinagar Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.30 (Kudasan-Por-Adalaj-Ambapur-Tarapur) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

#### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

## એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૦ (કુડાસણ-પોર-અડાલજ-અંબાપુર-તારાપુર)

NOTIFICATION NO. GH/V/129 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10202/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મુળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ નાના ક્ષેત્રફળના મુળખંડોને અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સમાન નિતિ અપનાવવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૪૧, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૫૬, ૨૭૭, ૨૭૮, ૨૮૦/૧ વિગેરે)
3. મુળખંડ નં. ૧૭૪ ને ઓ.એન.જી.સી.ની થતી અસરના પ્રમાણસર અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
4. અંતિમખંડ નં. ૩, ૮, ૯, ૧૦, ૧૭, ૩૪૩, ૨૮૮, ૨૮૯ વિગેરેને લાગુ સ્કીમમાંથી પ્રવેશ મળતો હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી જરૂરી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.
5. યોજનાના સાહિત્યનાં પાના નં.૨૧ પરનાં વેચાણો દર્શાવતા પત્રકમાં કોલમ નં.૧૦ રદ કરવાની રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૭૬/૧, ૭૬/૨, ૮૮/૧, ૮૮/૨, ૮૨/૧, ૮૨/૨, ૮૩/૧, ૮૩/૨, ૮૫/૧, ૮૫/૨, ૮૬/૧, ૮૬/૨, ૨૩૩/૧, ૨૩૩/૨, ૨૫૨/૧, ૨૫૨/૨, ૨૫૨/૩, ૨૫૨/૪ વિગેરે ના રેવન્યુ રેકર્ડ, અધિકૃત હિસ્સા માપણી, ફોર્મ-૧૧ વિગેરેની ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. મુળખંડ નં. ૨ અને ૧૨૩ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો યથાવત જાળવી, મુળખંડમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
8. મુળખંડ નં. ૨૩, ૨૮, ૧૪૮, ૧૫૦, ૨૮૭/૧, ૨૮૭/૨, ૩૦૧/૧, ૩૦૧/૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, શક્યતઃ મુળખંડમાં/ લાગુ જમીનમાં સરખા પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
9. નકશામાં અને પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સર્વે નંબર/મુળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબર દર્શાવવામાં વિસંગતતા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે. (કેસ નં.૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૦૦, ૧૬૧, ૩૧૩, ૩૧૪, ૩૧૬, ૩૧૭ વિગેરે)
10. યોજના વિસ્તારમાં આવતા મુળખંડોને ફાળવેલ અંતિમખંડોને જે-તે ગામની હદમાં અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૨, ૭, ૧૧, ૧૫, ૧૮, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૫, ૧૦૬, ૧૩૮/૧, ૧૩૮/૨, ૧૪૬, ૧૭૭, ૧૮૨, ૧૮૫/૨, ૨૨૮, ૨૨૯, ૨૩૩/૧, ૨૮૪, ૨૮૫, ૩૦૮, ૩૧૩, ૩૨૨/૨, ૩૨૩, ૩૨૪ વિગેરે)
11. અંતિમખંડ નં. ૩૭/૨, ૭૭, ૮૮/૧, ૮૮/૨, ૮૪, ૧૪૦/૧, ૩૦૫, ૩૨૨/૨ વિગેરેને તેના મુળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
12. અંતિમખંડ નં.૭૯ નો આકાર નિયમિત કરી ૮૦ મી. રોડ અપ્રોચ રદ કરવાનો રહેશે તેમજ મુળખંડ નં.૭૯ માં આવેલ બાંધકામ તેના જ અંતિમખંડમાં ફાળવવા બાબતે બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, મંજૂર થયેલ નકશા વિગેરે ધ્યાને લઈ યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
13. અંતિમખંડ નં.૧૦૭ ગૌચરણ માલિકીનો હોઈ મહેસૂલ વિભાગનો પરીપત્ર ધ્યાને લઈ કપાત કરવા તેમજ ૮૦.૦ મી. ના રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે રીતે ફાળવવાનો રહેશે.
14. અંતિમખંડ નં.૧૮૫/૩ ને અંતિમખંડ નં. ૧૮૫/૧ અથવા ૧૮૫/૨ ની સાથે ફાળવવાનો રહેશે.
15. મોજે : પોરના સર્વે નં. ૫૧૬ દર્શાવેલ છે, જે સંપાદન થયેલ હોય તો તેને મુળખંડ તેમજ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
16. અંતિમખંડ નં.૨૦૩ ને ૧૮ મી. ના રસ્તા પર ફાળવી પ્લે ગ્રાઉન્ડનો આકાર સમચોરસ થાય તે રીતે ફાળવવાનો રહેશે.
17. મુળખંડ નં. ૬૮, ૭૪, ૭૫, ૭૭, ૮૭, ૧૫૨, ૧૫૪, ૧૬૮, ૨૦૫, ૨૩૫, ૨૭૩, ૨૭૫, ૨૮૫/૧, ૨૮૫/૨, ૩૦૧/૩, ૩૨૨/૧, ૩૨૨/૨ વિગેરેને મુળખંડમાં / લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૨૨૭ ને બાંધકામપાત્ર નિયમિત આકારનો ફાળવવાનો રહેશે.
19. પુનઃવહેચણી પત્રકમાં કોલમ નં.૩(અ) માં તથા નકશામાં સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર બે રીતે લખાયેલ હોવા બાબતે ચકાસણી કરી એક નંબર દર્શાવવાના રહેશે.
20. અંતિમખંડ નં. ૩૩૨ માં પુનઃવહેચણી પત્રકમાં અને નકશામાં દર્શાવેલ રીઝર્વેશનની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
21. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાંથી ઓ.એન.જી.સી. લાઈન પસાર થતી હોય તે મુળખંડોને મુળખંડમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈનના સપ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

22. મુળખંડ નંબર અને અંતિમખંડ નંબર ૯૬/૨ પુનઃવહેયણી પત્રકમાં અલગ અલગ કેસો માં દર્શાવેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
23. પુનઃવહેયણી પત્રકમાં કેસ નં. ૬, ૩૦, ૩૭, ૬૮, ૬૯, ૭૫, ૮૭, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૫૩, ૧૫૫, ૧૭૪, ૧૭૬, ૧૮૧, ૧૮૩, ૨૦૪, ૨૧૦, ૨૧૨, ૨૧૩, ૨૪૭, ૨૧૮ વિગેરેમાં જરૂરી ચકાસણી કરી નિયમ અનુસારની હક્ક હિસ્સાવાળી શરત દર્શાવવા/રદ કરવાની રહેશે.
24. એફ ફોર્મમાં બીનખેતી પ્રી.પાત્ર સત્તા પ્રકાર દર્શાવેલ તમામ કેસોમાં પ્ર.સ.પ. વાળી શરત ઉમેરવાની રહેશે. (કેસ નં. ૪, ૧૮, ૨૮, ૬૪, ૧૦૫, ૧૩૮, ૧૩૯, ૧૪૦, ૧૪૩, ૧૫૮, ૧૭૯, ૨૦૦, ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૪૮, ૨૪૯, ૨૫૦, ૨૮૧ વિગેરે)
25. વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ ના પત્ર મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમા રહી પાર્કિંગ માટેના પ્લોટો સુચવવાના રહેશે.
26. યોજનામાં સુચવેલ સુવિધાના કામો અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સુચવવાના રહેશે.
27. જી ફોર્મના અનુક્રમ નં. ૪ મા કલમ-૪૧(૨) અને કલમ-૪૨(૧) અથવા કલમ-૪૨(૨) હેઠળનું પ્રકાશનનું ખર્ચ સત્તામંડળના પરામર્શમા રહી વાસ્તવિક ખર્ચ દર્શાવવાનું રહેશે.
28. યોજના વિસ્તારમાં જે મુળખંડોમાં સરેરાશ કરતા ઓછી કપાત થયેલ હોય તેમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ, સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી સ્થળે થયેલ બાંધકામની અધિકૃતતા, ઈરાદો જાહેર થયા પહેલા થયેલ વેચાણ વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
29. યોજના વિસ્તારમા સુચવેલ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચની ગણતરી અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સુચવવાની રહેશે.
30. યોજના વિસ્તારમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈન, હાઈટેન્શન લાઈન કે અન્ય કોઈ ગેસ લાઈન આવતી હોય તો તેની સ્થળ-સ્થિતિ નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
31. યોજનાનાં મુળખંડોની જમીનમાંથી પસાર થતી ઓ.એન.જી.સી. પાઈપ લાઈનની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસૂત્રતા જાળવવા તેમજ સત્તામંડળને પ્રાપ્ત થતા અંતિમખંડોને ઓ.એન.જી.સી. તથા અન્ય લાઈન પર ન ફાળવવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
32. નકશા નં.૩ માં મુળખંડ નં.૩૧૬ નો આકાર જોતા, પુનઃવહેયણી પત્રકમાં મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
33. અંતિમખંડ નં. ૩૨૮ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) યોગ્ય આકારનો ફાળવવાનો રહેશે.
34. કેસ નં. ૧૦૭ માં અધતન રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી માલિકી દર્શાવવાની રહેશે.
35. યોજનામાં આવતી ઓ.એન.જી.સી.ની હંગામી/કાયમી સંપાદન થયેલી જમીનો અંગે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તદ્દાનુસાર ખાનગી/સરકારી જમીનોને ફાળવવાના થતા અંતિમખંડ અને ઓ.એન.જી.સી.ને ફાળવવાના થતા અંતિમખંડો બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
36. ઓ.એન.જી.સી. વેલની આજુ બાજુમાં સત્તામંડળને પ્લોટ ફાળવી, આવા મુળખંડોને અન્ય જગ્યાએ ફાળવેલ અંતિમખંડો તથા સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટના હેતુ બાબતે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી તથા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (મુળખંડ નં. ૨૫૨/૧, ૨૫૨/૨, ૨૫૨/૩, ૨૫૨/૪, ૨૩૩/૧, ૨૩૩/૨, ૨૫૪/૧, ૨૫૪/૨, ૯૬/૨, ૯૫/૨, ૯૪/૨, ૯૦, ૯૩/૨, ૯૩/૧, ૯૨/૧, ૯૨/૨, ૯૧, ૯૬/૧, ૨૭૬, ૯૪/૧, ૯૫/૧ વિગેરે)

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

